

Nantes, le 15 novembre 2023

Rénovation énergétique : Nantes Métropole célèbre les 5 ans de Mon Projet Renov

Pour faire face aux défis du changement climatique en cours et à l'augmentation des coûts énergétiques, Nantes Métropole a engagé une politique publique ambitieuse pour préparer son territoire vers la transition énergétique. Le Plan climat air énergie territorial, le Schéma directeur des énergies et le Programme local de l'habitat convergent vers un objectif commun : faire de la métropole un territoire zéro passoire énergétique d'ici à 2050.

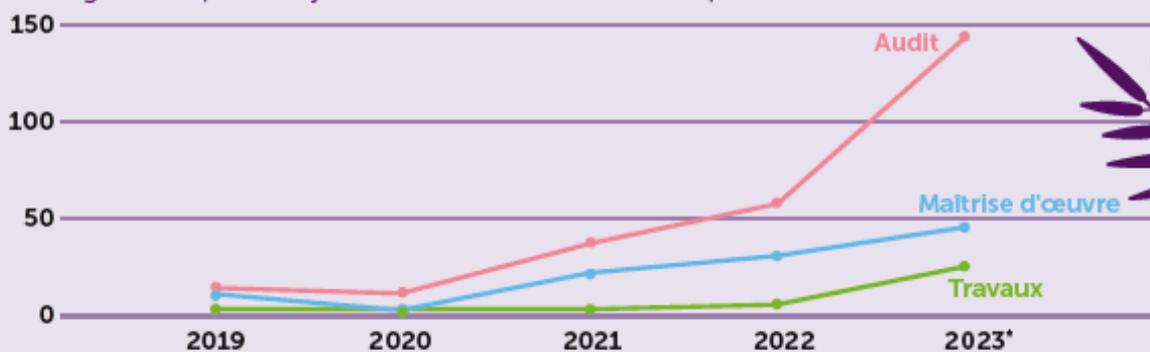
"Mon Projet Renov" représente un engagement majeur dans cette direction : la rénovation thermique de 10 000 logements d'ici 2030, en maisons individuelles ou en copropriétés. Créé en 2018, ce dispositif fête cette année ses 5 ans : à ce jour, plus de 300 copropriétés (pour 2 000 logements) et plus de 750 maisons ont pu bénéficier de ce dispositif.

« La rénovation énergétique des bâtiments est un levier structurant de la lutte contre le changement climatique, contribuant largement à nos efforts vers la neutralité carbone, avec des impacts écologiques qui se conjuguent aux enjeux sociaux. Faire baisser les consommations d'énergie, c'est faire baisser les factures et lutter contre la précarité énergétique, limiter notre dépendance aux énergies fossiles et bénéficier d'un meilleur confort de vie dans les logements. Notre mobilisation collective a permis de faire identifier notre territoire comme pionnier et exemplaire en la matière, soutenant ainsi la structuration d'une filière professionnelle performante ».

Tristan Riom, vice-président de Nantes Métropole, en charge de l'énergie, du climat et de la résilience.

NOMBRE DE PROJETS PAR AN

Depuis 2019, Mon Projet Renov a financé et accompagné les copropriétés dans **218 audits**, **87 maîtrises d'œuvre**, et **36 projets de travaux performants** ! Cela correspond à 2000 logements qui ont déjà voté des travaux de rénovation performants.



* au 30 septembre 2023

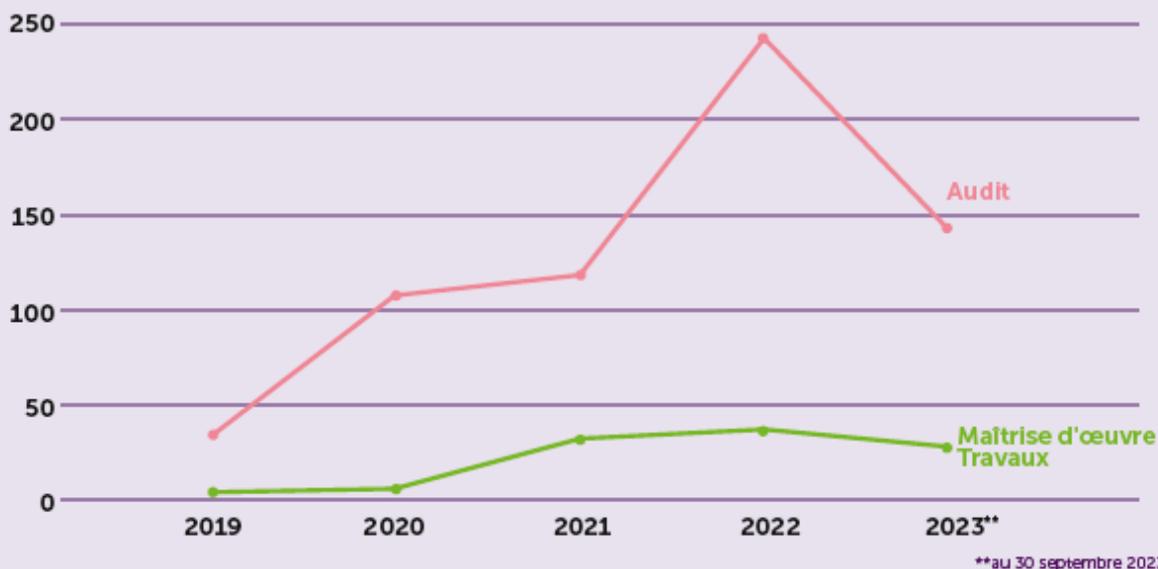
LE COÛT D'UNE RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE BBC EN MAISON EN 2023

La première étape, indispensable pour savoir quels sont les travaux nécessaires à l'atteinte du niveau BBC, est de faire réaliser un audit.

Le coût moyen d'un audit en 2023 est de 1000 €.

Des aides couvrant tout ou partie du coût de l'audit sont présentées en page 22 et 23.

Le prix des travaux est extrêmement variable selon l'état initial de la maison et les travaux préconisés par l'audit, auxquels les propriétaires ajoutent souvent des travaux de restructuration ou d'amélioration non énergétique. Le montant moyen actuellement observé s'élève environ à 80 000 € TTC.



Depuis 2019, Mon Projet Renov a financé et accompagné les propriétaires de maisons individuelles dans **657 audits et 122 projets de maîtrise d'œuvre et travaux performants** !

Espace France Rénov / Mon Projet Renov : une offre territoriale pour la rénovation énergétique des logements

Nantes Métropole, en lien avec la Région et l'État, a consolidé la rénovation énergétique des logements sur son territoire. L'« Espace France Rénov / Mon Projet Renov » est un guichet unique d'information et une offre d'accompagnement renforcée et gratuite pour tous les habitants. Avec ce service public, la collectivité agit puissamment dans la lutte contre le changement climatique et contribue au dynamisme de la filière professionnelle de la rénovation, en visant une réhabilitation de niveau BBC des logements.

Nantes Métropole a ainsi la volonté de simplifier et de stabiliser l'accompagnement des personnes, ainsi que les subventions, afin de les rendre attractifs et opérationnels. L'objectif est de travailler dans la durée, et donc dans la confiance, afin de massifier la rénovation énergétique.

L'accompagnement de Nantes Métropole à chaque étape du projet (audit, MOE, travaux) est ainsi neutre, gratuit et personnalisé. Pour contrecarrer les freins de la rénovation énergétique – niveau d'investissement, informations disparates, montage complexe des dossiers de demande d'aides... – pour contribuer à monter des projets de rénovation globale et performante, plusieurs leviers ont été activés :

Un accompagnement humain :

- ✓ pour les maisons, via l'Espace conseil France Rénov, Soliha et Ascaudit
- ✓ pour les copropriétés via les chargés de mission de la Métropole, et une équipe dédiée à l'ingénierie financière auprès des syndicats (Citémétrie).

Un accompagnement financier :

- ✓ pour les maisons : une subvention de 250 € par audit et jusqu'à 15 000 € de subvention pour la maîtrise d'œuvre et les travaux
- ✓ pour les copropriétés : subvention de l'audit à 50 % et de l'étude de maîtrise d'œuvre à 50 % ; pour les travaux BBC Rénovation, sont pris en charge le tiers du montant HT de tous les travaux qui concourent à la rénovation énergétique.

Un accompagnement au montage administratif et financier des dossiers :

- ✓ pour les maisons : les conseillers de l'espace France Renov et de Soliha
- ✓ pour les copropriétés : les conseillers de Citémétrie

Les aides financières pour les maisons individuelles

Depuis 2018, Nantes Métropole a mis en place un dispositif d'aides financières locales pour faciliter la réalisation de travaux énergétiques en maison individuelle. Ces aides s'adressent à l'ensemble des propriétaires (occupants et bailleurs) sans condition de ressources. Elles peuvent aller jusqu'à 15 000€ pour des travaux BBC (Bâtiment Basse Consommation) avec :

- une aide à l'audit énergétique de 250€ ;
- une subvention de 5 000€ pour l'étude de maîtrise d'œuvre et l'obtention du label BBC (auparavant jusqu'à 4 000€). Cette aide concerne les projets pour lesquels un propriétaire missionne un maître d'œuvre pour étudier un projet de rénovation permettant d'atteindre le niveau BBC ;
- une subvention aux travaux BBC de 5 000€ ;
- un bonus de 5 000 € en cas d'isolation en matériaux bio-sourcés.

Pour les propriétaires aux ressources modestes, des subventions plus importantes sont accordées (en lien avec l'ANAH) avec :

- un audit énergétique gratuit ;
- 50 % à 70 % du montant HT est pris en charge pour les travaux BBC. Pour des projets inférieurs au niveau BBC.

Ces aides locales sont cumulables avec les aides nationales Ma Prime Renov'.

Les aides financières pour les copropriétés

Une offre d'accompagnement et des aides financières adaptées sont également proposées par Nantes Métropole.

Les subventions sont déterminées en fonction de l'envergure des projets, mettant en avant les rénovations globales et performantes. Elles englobent spécifiquement la réalisation d'un audit global (50 %) et l'étude de maîtrise d'œuvre (50 %). De plus, les travaux bénéficient d'un soutien financier équivalent à un tiers du devis HT, avec des incitations supplémentaires pour favoriser la biodiversité, l'isolation biosourcée et l'utilisation d'énergies renouvelables. Il est à noter que les copropriétés peuvent être éligibles aux Certificats d'économie d'énergie.

Ma Prime Renov Copropriété octroie des aides supplémentaires aux copropriétaires modestes et très modestes dès lors qu'ils atteignent un gain énergétique de 35 %. En complément, Nantes Métropole renforce ces aides lorsque le scénario atteint le niveau BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Le « + » : un parcours usager simplifié

Pour bénéficier gratuitement d'un accompagnement et de conseils sur le projet de rénovation énergétique de leur logement, les habitants de Nantes Métropole sont invités à contacter les conseillers de l'Espace France Renov / Mon Projet Renov, via :

- le numéro de la Maison de l'Habitant : 02 40 89 30 15 et/ou le mail monprojetrenov@espace-france-renov.fr ;
- en se déplaçant à la Maison de l'Habitant, au 12 rue du Président Edouard Herriot à Nantes. Ce guichet unique permet d'obtenir des conseils et informations liés au logement et à la rénovation

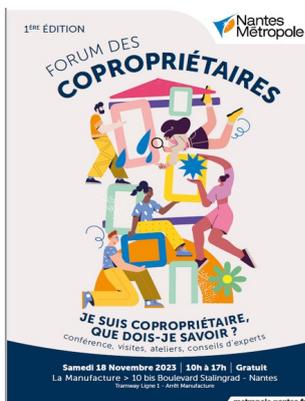
énergétique sur le territoire métropolitain. C'est ici que peuvent se dérouler des rendez-vous personnalisés et des animations autour de la rénovation énergétique ;

- enfin, 150 permanences sont proposées dans 17 communes de Nantes Métropole.

Quinzaine de la rénovation

A l'occasion du 5^e anniversaire de Mon Projet Rénov, la Métropole a organisé une « Quinzaine de la Rénovation », ciblant professionnels et particuliers, avec plusieurs temps forts :

- Lundi 13 novembre à 14h00 : Club de la Réno Maison & Copro ; thème : les énergies renouvelables
- Mercredi 15 novembre à 14h15 accueil : Club de la Réno Copro ; thème : transition écologique et réseau de chaleur
- Mercredi 15 novembre à 9h30 : conférence de presse sur un site de copropriété en travaux de rénovation
- Mercredi 15 novembre à 10h45 : événement : 5^e anniversaire de Mon Projet Rénov
- Samedi 18 novembre 2023 (toute la journée) : 1^{er} Forum des copropriétaires
- Semaine du 20 au 24 novembre 2023 : visites de rénovations BBC (copropriétés et maisons) Sur inscription ou le jour du Forum des copropriétaires



Le 1^{er} forum des copropriétaires

Le samedi 18 novembre de 10h à 17h à La Manufacture de Nantes, ce Forum des copropriétaires propose une série d'événements : conférences, ateliers, stands d'information et de conseil. Des partenaires spécialisés seront présents pour fournir des informations et répondre aux questions du public.

Rappel et chiffres clefs :

- depuis 2001, un partenariat existe entre Nantes Métropole et l'association [ALISEE](#) pour assurer les missions de conseil auprès des habitants ;
- depuis 2011, accompagnement des copropriétés à la rénovation énergétique, par une équipe de 6 conseillers de Nantes Métropole ;
- entre 2015 et 2018, 6M€ ont été engagés pour les projets BBC, dans le cadre du Programme d'investissements d'avenir ;
- de juin 2018 et jusqu'en 2025, la Feuille de route Transition énergétique votée par les élus métropolitains prévoit une enveloppe de 56M€ pour la rénovation énergétique des logements.

Au bilan :

- 300 copropriétés ont bénéficié d'un audit global subventionné et 57 d'entre elles (3 000 logements) ont bénéficié d'un financement pour réaliser des travaux BBC ;
- 750 maisons ont bénéficié d'un audit énergétique subventionné et 127 d'entre-elles d'un financement pour l'étude de maîtrise d'œuvre et la réalisation des travaux BBC.

En lien avec le PLH (Programme Local de l'Habitat) 2019-2025, l'objectif est d'accompagner 3 500 logements/an dans la rénovation énergétique (accompagnement, aides financières) pour lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et adapter les logements au vieillissement.

Retrouver toutes les informations pratiques sur metropole.nantes.fr

Annexe : exemples de projets de rénovation en cours



BEAULIEU B

ADRESSE

2/4/6 Boulevard Vincent Gâche 44200 Nantes

- > Année de construction : 1976
- > **1 bâtiment, 100 logements**
- > Chauffage : Collectif RCU
- > ECS : Collectif RCU
- > Propriétaires occupants 20 %
- > Propriétaires bailleur 80 %



TRAVAUX

- > Isolation des murs (ITE) avec remplacement des gardes-corps
- > Remplacement des menuiseries privatives
- > VMC



PLAN DE FINANCEMENT en € TTC

- > Coût total des travaux : 1 867 654 €
 - > Quote-part moyenne : 18 677 €
 - > Reste à charge moyen : 7 867 €
- > **Taux de subventionnement : 58 %**

AIDES COLLECTIVES

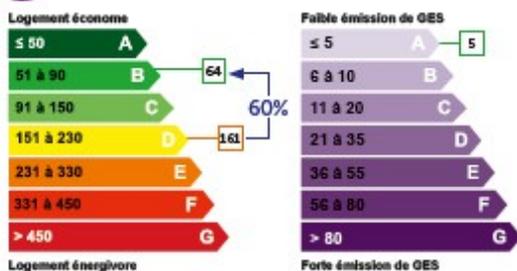
- Nantes Métropole : 573 717 €
- ANAH : 441 430 €
- CEE : : à calculer

AIDES INDIVIDUELLES

- (8 ménages)
- Nantes Métropole : 56 062 €
 - ANAH : 9 750 €



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



INTERVENANTS

- > Syndic : Foncia
- > Architecte / MOE : Ascaudit
- > BET : Ascaudit
- > Ingénierie financière : Soliha
- > Certificateur : Promotelec
- > Référent-e Nantes Métropole : Marine Lecomte



ÉVOLUTION DU PROJET





LA CAILLETIÈRE

ADRESSE

29 rue de la Baugerie 44 230 Saint-Sebastien-sur-Loire

- > Année de construction : 1977
- > 7 bâtiments, 185 logements
- > Chauffage avant travaux : Individuel gaz
- > ECS avant travaux : Individuel gaz
- > Propriétaires occupants 63 %
- > Propriétaires bailleur 37 %



TRAVAUX

- > Isolation des murs (ITE) avec remplacement des gardes-corps
- > Etanchéité des balcons
- > Isolation des plafonds des caves
- > Rénovation et isolation des toitures
- > Menuiseries et volets roulant privatifs
- > Rénovation de la VMC hygro gaz



PLAN DE FINANCEMENT en € TTC

- > Coût total des travaux : 3 470 178 €
 - > Quote-part moyenne : 18 758 €
 - > Reste à charge moyen : 6 431 €
- > Taux de subventionnement : 65 %**

AIDES COLLECTIVES

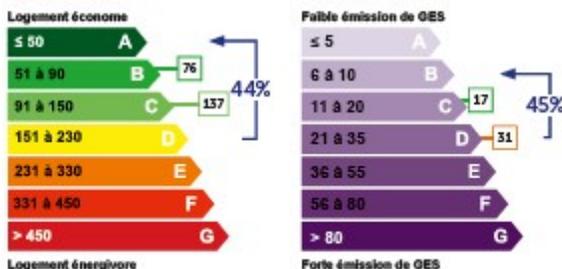
Nantes Métropole : 1 050 245 €
 ANAH : 786 650 €
 CEE : 248 573 €

AIDES INDIVIDUELLES

(42 ménages)
 Nantes Métropole : 152 191 €
 ANAH : 42 750 €



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



INTERVENANTS

- > Syndic : Piveteau
- > Architecte / MOE : Mervane
- > BET : Pouget
- > Ingénierie financière : Soliha
- > Certificateur : Promotelec
- > Référent-e Nantes Métropole : Marine Lecomte



ÉVOLUTION DU PROJET





LE FOGG

ADRESSE

76, 76bis, 76 ter bld Jules Verne 44300 Nantes

- > Année de construction : 1969
- > 2 bâtiments, 81 logements
- > Chauffage avant travaux : gaz collectif
- > ECS avant travaux : gaz collectif
- > Propriétaires occupants 38 %
- > Propriétaires bailleur 62 %



TRAVAUX

- > Isolation des Murs (ITE) et ravalement
- > Remplacement des gardes-corps
- > Isolation toiture du 76
- > Travaux toiture du 76 bis/ter
- > Etanchéité toiture chaufferie
- > Remplacement des portes de halls et fenêtres salle commune (+passage)
- > Ventilation basse pression hygroréglable



PLAN DE FINANCEMENT en € TTC

- > Coût total des travaux : 1 437 241 €
- > Quote-part moyenne : 17 743 €
- > Reste à charge moyen : 6 979 €

> Taux de subventionnement : 61 %

AIDES COLLECTIVES

- Nantes Métropole : 406 045 €
- ANAH : 333 649 €
- CEE : 73 000 €

AIDES INDIVIDUELLES

- (12 ménages)
- Nantes Métropole : 43 723 €
- ANAH : 13 500 €



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE



INTERVENANTS

- > Syndic : 4'Immo
- > Architecte / MOE : Mervane
- > BET : GNRGYS
- > Ingénierie financière : Benjamin Boutaud, Citemétrie
- > Certificateur : Promotelec
- > Référent-e Nantes Métropole : Sophie Charvet



ÉVOLUTION DU PROJET

